PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo et RMR de Guelph

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

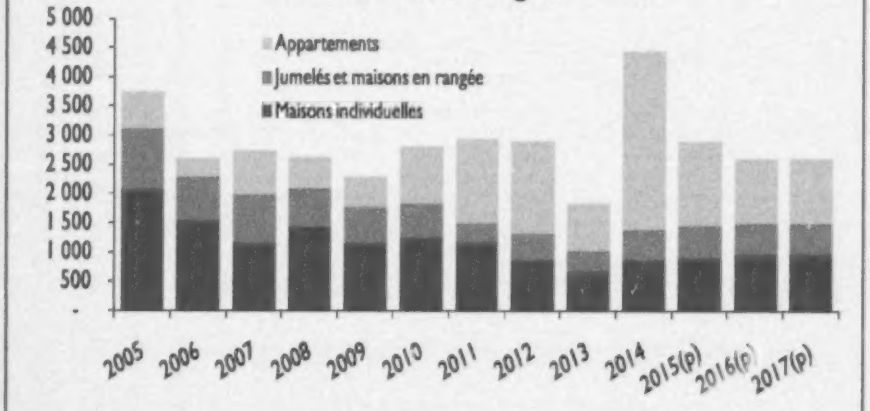
Date de diffusion : automne 2015

Faits saillants – Kitchener-Cambridge-Waterloo

- Les mises en chantier d'habitations baisseront en 2016, et resteront stables en 2017, puisque les mises en chantier d'appartements diminueront.
- La demande de logements existants demeurera forte; près de 5 500 ventes seront effectuées jusqu'en 2017.
- Le marché de la revente sera équilibré et affichera des hausses de prix de plus de 2 % en 2016 et en 2017.
- En 2015 et en 2016, le taux d'inoccupation moyen progressera, puis il diminuera en 2017.

Figure 1

Les mises en chantier de logements collectifs sont robustes dans la région



Source : SCHL (données et prévisions)

Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 29 septembre 2015.

Table des matières

1 Faits saillants – Kitchener-Cambridge-Waterloo
2 Marché du neuf : 2016 verra moins de mises en chantier d'appartements
3 Marché de la revente : équilibré et stable en 2016
4 Marché locatif : le taux d'inoccupation montera en 2015 et en 2016
5 Tendances économiques : croissance de l'emploi en 2016
6 Tendances en bref
7 Faits saillants – Guelph
7 Marché du neuf : les mises en chantier ralentiront en 2016
9 Marché de la revente : légère croissance de la demande en 2016
9 Marché locatif : le taux d'inoccupation montera en 2015 et en 2016
9 Tendances économiques : l'emploi continue de croître
10 Tendances en bref
10 Risques associés aux prévisions
11 Perspectives concernant les taux hypothécaires
12 Résumé des prévisions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf : 2016 verra moins de mises en chantier d'appartements

Selon les prévisions, les mises en chantier d'habitations diminueront en 2016 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener-Cambridge-Waterloo (KCW), car le nombre de mises en chantier d'appartements s'éloignera encore plus du total record de 2014. En 2016, 2 615 unités seront mises en chantier, soit 10 % de moins qu'en 2015. Cependant, les mises en chantier de maisons individuelles progresseront légèrement, car la demande demeurera forte et la disponibilité de terrains destinés à la construction augmentera. Le nombre de mises en chantier de maisons jumelées et de maisons en rangée devrait demeurer relativement stable par rapport au nombre actuel. En 2017, le nombre de mises en chantier d'habitations ne devrait guère changer par rapport à 2016. La tendance des mises en chantier d'habitations cadrera avec le rythme de la formation des ménages. La croissance des ménages devrait se situer en moyenne à un peu plus de 2 600 nouveaux ménages par année pour les cinq prochaines années. La croissance annuelle de la population a ralenti à moins de 1 %, alors qu'elle se situait à près de 2 % entre 2002 et 2006, lorsqu'il y avait en moyenne plus de 3 500 mises en chantier par année.

La tendance des mises en chantier de maisons individuelles est à la hausse, mais demeure bien en dessous des nombres observés avant 2012. Après avoir connu une progression en 2015, les mises en chantier de maisons individuelles augmenteront légèrement en 2016 pour atteindre 975 unités, puis resteront relativement stables en 2017. La demande de maisons individuelles demeurera forte, particulièrement chez les propriétaires désirant acquérir un logement d'un cran supérieur et chez les acheteurs déjà propriétaires. Ces dernières années, le groupe d'âge des 50 ans et plus est celui qui a le plus augmenté. Les ménages dirigés par une personne appartenant à ce groupe d'âge sont plus susceptibles d'obtenir du capital de leur habitation actuelle; le prix importe donc moins pour eux. Cependant, un ralentissement de la croissance des ménages chez les jeunes acheteurs déjà propriétaires et une augmentation des prix signifient que la demande totale demeure plus faible qu'il y a quelques années. Bien que l'initiative « Place à la croissance » continue d'avoir une incidence sur la construction, les contraintes liées aux terrains s'assouplissent pour les maisons individuelles puisque plus de terrains seront libérés pour la construction dans les prochaines années. La viabilisation reste une contrainte, mais l'accroissement des terrains entraînera une hausse du nombre de mises en chantier de maisons individuelles au cours des deux prochaines années. Un marché de la revente relativement tendu entraînera un certain débordement de la demande sur le marché du neuf. Le prix moyen des maisons individuelles neuves ne connaîtra qu'une croissance faible dans les deux prochaines années. Les prix des maisons individuelles neuves ont diminué dans la plupart des municipalités en 2015, à l'exception de la ville de Waterloo. Des habitations plus petites sont construites sur des terrains plus petits, ce qui limite la croissance du prix moyen des habitations neuves.

La demande de logements plus abordables a entraîné une croissance des mises en chantier de maisons en rangée en 2014 et en 2015. L'abordabilité est importante pour beaucoup de jeunes ménages. Les maisons en rangée représentent une option plus abordable que les maisons individuelles; elles ont tout de même une entrée privée et offrent généralement plus d'espace qu'un appartement. Les mises en chantier de maisons en rangée demeureront assez stable en 2016 et en 2017.

Les mises en chantier d'appartements en copropriété et locatifs diminueront sensiblement en 2015. En 2014, les mises en chantier d'appartements avaient atteint un nombre record, qui dépassait la demande constante de ce type d'habitation. En 2016, leur nombre régressera légèrement de nouveau. Il y a actuellement plus de 4 000 appartements en construction. En raison de ce nombre élevé d'unités en construction, les promoteurs reporteront toute mise en chantier d'unités jusqu'à ce que la plupart des bâtiments soient achevés.

Les mises en chantier d'appartements en copropriété connaîtront la plus grande régression en 2015 et demeureront relativement stables en 2016 et en 2017. De nombreux appartements en copropriété actuellement en construction sont vendus à des investisseurs, qui les loueront à des étudiants. Puisque tant d'unités destinées aux étudiants ont été construites dans les dernières années, les deux prochaines années verront peu de mises en chantier. La plupart des mises en chantier d'appartements en copropriété prévues dans les deux prochaines années seront destinées aux propriétaires-occupants et se trouveront au centre de Kitchener et de Waterloo. Des ensembles de copropriétés continueront à voir le jour près du corridor du système léger sur rail (SLR). Les appartements en copropriété sont plus abordables

que les maisons individuelles et les propriétaires ont moins de responsabilités quant à la gestion de l'entretien. Tant que le nombre de ménages de petite taille (ménages d'une ou de deux personnes) croîtra, les appartements en copropriété seront convoités.

Les mises en chantier d'appartements locatifs diminueront en 2015, mais moins que les mises en chantier d'appartements en copropriété. Dans les années à venir, la majorité des mises en chantier d'appartements locatifs seront destinées au grand public plutôt qu'aux étudiants. Les mises en chantier d'appartements locatifs seront de nouveau à la baisse en 2016. Depuis 2012, les mises en chantier de logements pour étudiants sont le moteur de la construction d'appartements locatifs. L'offre actuelle d'unités achevées et d'appartements en construction entraînera un surplus de logements pour étudiants dans les prochaines années. Cela fera baisser les mises en chantier d'appartements locatifs dans un avenir rapproché. Selon une étude récente portant sur la ville de Waterloo, il pourrait y avoir un surplus de plus de 1 000 places pour étudiants. Cela ne tient pas compte des quelque 900 places achevées depuis la publication du rapport en mai ni des quelque 2 400 places actuellement en construction. Le nombre de personnes ayant entre 17 et 21 ans diminuera en Ontario jusqu'en 2021. Par conséquent, l'offre continuera d'excéder la demande et les mises en chantier de bâtiments locatifs seront limitées.

Marché de la revente : équilibré et stable en 2016

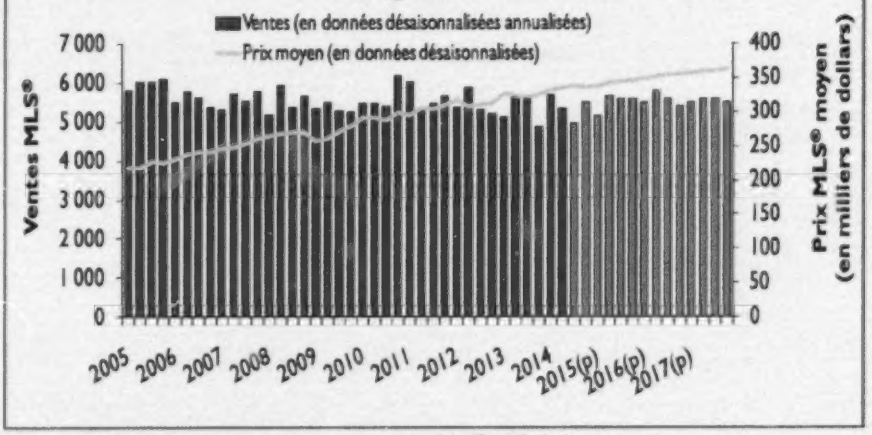
Les ventes effectuées par l'intermédiaire de la Kitchener-Waterloo Association of RealtorsMD (KWAR) (municipalités de Kitchener et de Waterloo et cantons de Woolwich/Wellesley/Wilmot) se situeront en moyenne autour de 5 500 par année jusqu'en 2017. Puisque la Banque du Canada ne devrait pas augmenter le taux du financement à un jour avant la fin de 2016, les taux hypothécaires ne devraient pas connaître de hausse importante en 2016. La demande de logements existants demeurera relativement constante jusqu'en 2017. Les ventes progresseront de 1,5 % en 2015 et de 1,4 % en 2016, puis connaîtront une faible baisse en 2017. Elles seront favorisées par la faiblesse persistante des taux hypothécaires ainsi que par la croissance de l'emploi et des ménages.

L'emploi n'a pas autant soutenu la demande de logements en 2015 qu'en 2014. La population active et l'emploi ont diminué en 2015. L'emploi reculera de 2,2 % en 2015, mais progressera d'un peu plus de 1 % en 2016 et en 2017. La croissance de l'emploi soutiendra la demande de logements en 2016 et en 2017. Une immigration relativement accrue au cours des dernières années signifie que plus de ménages immigrants sont maintenant prêts à acheter, ce qui soutient la demande de logements.

Les ventes continuent de croître pour les habitations de plus de 300 000 $. Les acheteurs déjà propriétaires dominent le marché de la revente, puisqu'ils disposent d'un avoir propre pouvant être utilisé pour l'achat d'une nouvelle habitation. Malgré la faiblesse des taux hypothécaires, les charges de remboursement hypothécaire continuent de monter sous l'effet de la montée des prix. Les prix devraient augmenter de plus de 2 % en 2016 et en 2017. La croissance des prix devrait être supérieure à la croissance du revenu. Cela empêchera certains ménages d'acheter leur premier logement. Des pertes d'emplois chez les 25 à 44 ans contribueront également à la diminution du pourcentage d'accédants à la propriété. Cependant, la demande provenant des accédants à la propriété progressera au cours des six derniers mois de 2016, puisque certains acheteurs passeront à l'achat afin d'éviter la hausse prévue

Figure 2

À Kitchener-Waterloo, les ventes augmenteront tout au long de 2016



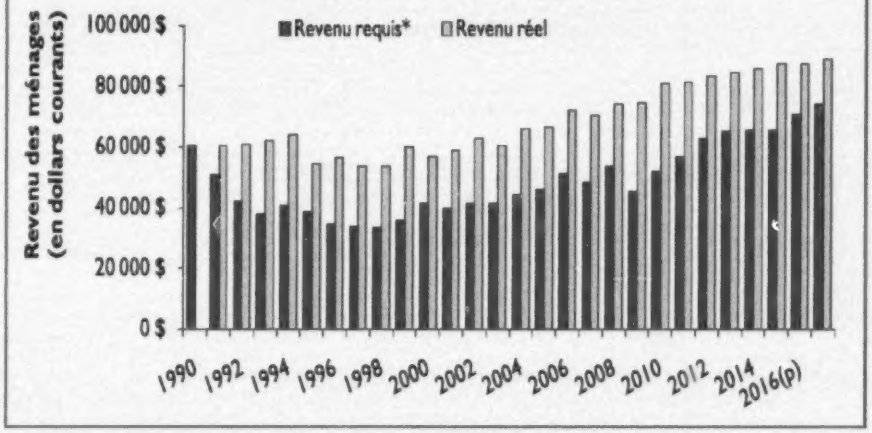
Sources : Association canadienne de l'immeuble (MLS®); SCHL (prévisions)
Nota : Le nombre trimestriel des ventes est désaisonnalisé et multiplié par quatre pour illustrer le rythme d'activité sur un an. Les données sur les prix sont désaisonnalisées.

des taux hypothécaires et en raison de l'amélioration des perspectives d'emploi.

Les nouvelles inscriptions demeureront vigoureuses mais, comme les prix n'augmenteront pas aussi rapidement que dans les années précédentes, certains propriétaires-occupants seront moins susceptibles de mettre leur logement en vente. De plus, les logements pour propriétaires-occupants demeureront relativement abordables à KCW par rapport à la région du Grand Toronto (RGT). Une forte migration en provenance de la RGT signifie une stimulation des ventes, mais pas des inscriptions. Puisque la croissance des ventes est plus rapide que celle des nouvelles inscriptions, le marché de la revente commencera à favoriser les vendeurs par rapport aux dernières années. Par conséquent, la croissance des prix sera légèrement supérieure au taux d'inflation. Le prix moyen se chiffrera à 353 000 $ en 2016, une hausse de 2,9 % comparativement à 2015, puis augmentera de 2,3 % en 2017. Les charges de remboursement hypothécaire augmenteront et la propriété sera un peu moins abordable.

Figure 3

Revenu nécessaire et revenu réel dans la RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo



Sources : SCHL, Statistique Canada, Association canadienne de l'immeuble
*Le revenu nécessaire est égal aux charges de remboursement hypothécaire divisées par 0,32 de façon à refléter le rapport d'amortissement brut de la dette, qu'on établit généralement à 32 %. Le calcul de ces charges est fondé sur une mise de fonds de 10 %, le taux fixe s'appliquant aux prêts hypothécaires de cinq ans et la plus longue période d'amortissement offerte.

Marché locatif : le taux d'inoccupation montera en 2015 et en 2016

Le taux d'inoccupation progressera de 2,7 % en 2015, car l'offre de logements locatifs augmentera plus que la demande. Le taux d'inoccupation poursuivra son ascension et atteindra 2,8 % en 2016. Puisque plus de 1 800 unités locatives sont actuellement en construction, un accroissement des achèvements de logements locatifs sera observé en 2015 et en 2016. De plus, l'offre d'appartements en copropriété qui seront loués à des étudiants et à l'ensemble de la population augmentera. Parallèlement, la demande de logements locatifs n'enregistrera qu'une hausse modeste. Le taux d'inoccupation baissera à 2,5 % en 2017 puisque les pressions sur l'offre se seront atténuées.

La demande de logements locatifs sera soutenue par les étudiants, les immigrants, les ménages qui acquièrent un logement plus petit et les jeunes ménages. Même si les inscriptions dans les trois établissements postsecondaires de KCW se sont stabilisées, les étudiants resteront un moteur très important de la demande locative. En raison de l'essor de la construction d'unités destinées aux étudiants dans les dernières années, beaucoup d'étudiants seront attirés par les logements locatifs de construction plus récente, ce qui fera monter le taux d'inoccupation des immeubles locatifs plus vieux, y compris les immeubles locatifs d'initiative privée, les maisons locatives et les appartements aménagés en sous-sol. Cela fera monter le taux d'inoccupation. L'immigration en Ontario a ralenti dans la dernière année, ce qui a entraîné une baisse du nombre d'immigrants emménageant à Waterloo. Puisque les immigrants choisissent généralement la location à leur arrivée au Canada, cela signifie que la demande de logements locatifs provenant de ce grand groupe de locataires diminuera.

La demande de logements locatifs provenant des jeunes ménages et des ménages qui acquièrent un logement plus petit augmentera. Ces cinq dernières années, le nombre de personnes âgées de 20 à 34 ans et âgées de plus de 50 ans s'est accru. Les jeunes formant un ménage commencent habituellement par la location; en raison de la croissance de la population et des emplois à temps plein détenus par les jeunes

adultes, de plus en plus de ménages se forment, ce qui augmente la demande de logements locatifs. Bien que la majorité des ménages âgés demeurent dans leur résidence actuelle le plus longtemps possible, certains acquièrent un logement plus petit et optent pour la location. Avec la croissance du nombre de personnes âgées de plus de 50 ans, la demande de logements locatifs augmentera. La demande croissante provenant de ces deux groupes d'âge s'ajoute au ralentissement du nombre de ménages accédant à la propriété. À cause de l'augmentation des charges de remboursement hypothécaire, les ménages locataires demeurent dans leur logement plus longtemps afin d'économiser pour la mise de fonds. L'écart entre les coûts pour les propriétaires et les coûts pour les locataires augmentera légèrement, puisque le taux légal d'augmentation des loyers est fixé à 2 % pour 2016 par les autorités ontariennes. La majoration des loyers des ménages qui occupent un logement locatif dans un immeuble bâti avant 1990 (approximativement 80 % du parc locatif) ne peut excéder le taux légal. Le prix de revente moyen devrait cependant augmenter de près de 3 % en 2016, ce qui entraînera une hausse des charges de remboursement hypothécaire de plus de 6 %. L'écart croissant entre le coût de la location et celui de la propriété rendra la transition de l'état de locataire à celui de propriétaire plus difficile à mesure que l'abordabilité décroîtra.

Tendances économiques : croissance de l'emploi en 2016

Les données de l'Enquête sur la population active de Statistique Canada indiquent que la croissance de l'emploi s'est arrêtée en 2015 et qu'elle soutiendra moins la demande de logements que lors des années précédentes. L'emploi devrait baisser d'un peu plus de 1 % en 2015. Il s'accroîtra cependant de 1,4 % en 2016, puis de 0,7 % en 2017. La population active a diminué à un rythme beaucoup plus rapide que l'emploi; le taux de chômage devrait donc descendre à 5,4 % en 2015, par rapport à 6,4 % en 2014. Cependant, la baisse de la population active et de l'emploi pourrait s'expliquer en partie par la méthode d'enquête. Les données de l'enquête sont fondées sur l'endroit où les personnes habitent et non sur celui où elles travaillent. Les données sur la population de Statistique Canada montrent que plus de gens ont quitté KCW pour s'installer ailleurs en Ontario par rapport au nombre de ceux qui s'y sont installés entre le 1er juillet 2012 et le 1er juillet 2014. Les données sur la migration révèlent que certains ménages ont déménagé dans des municipalités voisines en continuant de travailler à KCW. Par conséquent, la situation de l'emploi à KCW est plus forte que ce que les données indiquent. Des personnes bien placées au sein du secteur affirment que certaines entreprises de KCW ont de la difficulté à combler des postes.

Bien que la baisse du dollar canadien ait pris du temps à produire de nouveaux emplois dans le secteur manufacturier, les deux derniers mois ont affiché une tendance à la hausse des emplois de production de biens, soutenue par une croissance de l'emploi au sein du secteur manufacturier et de celui de la construction. Le dollar canadien devant demeurer inférieur au dollar américain, les exportations canadiennes vers les États-Unis connaîtront une hausse et les fabricants augmenteront leur production. La construction du SLR, d'ensembles résidentiels et de projets non résidentiels, dont la réalisation est en cours ou planifiée, soutiendra l'emploi dans la construction pour les deux prochaines années.

Le solde migratoire a fléchi au cours des deux dernières années. L'immigration a diminué en Ontario au cours des derniers trimestres; il est probable que cette tendance est également présente à KCW. À cause du faible solde migratoire infraprovincial et du solde migratoire interprovincial toujours négatif, la migration soutiendra moins le marché de l'habitation que lors des années précédentes. La migration nette croîtra un peu en 2016 et en 2017 alors que l'économie s'améliorera et que KCW demeurera un marché de l'habitation relativement abordable par rapport à ceux de la RGT et de Hamilton.

Tendances en bref

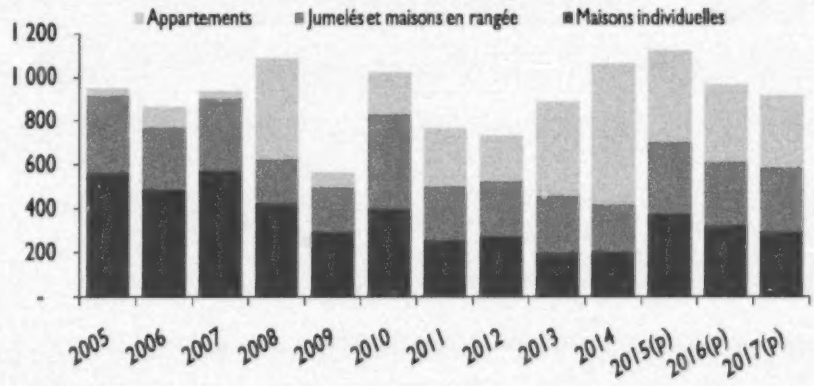
Facteurs déterminants et leur incidence sur le marché de l'habitation	
Taux hypothécaires	Les taux hypothécaires commenceront à augmenter graduellement vers la fin de l'année 2016, ce qui contribuera à une modération de la demande de logements.
Emploi	À KCW, l'emploi croîtra de 1,4 % en 2016, puis de 0,7 % en 2017. La croissance de l'emploi soutiendra la demande de logements.
Revenu	Le revenu moyen progressera d'environ 1,5 % par année jusqu'en 2017. La croissance du revenu ne correspondra pas à la croissance du revenu nécessaire pour acheter une habitation moyenne.
Migration nette	La migration nette augmentera en 2016 et en 2017, mais demeurera inférieure aux années précédentes. La migration nette positive continuera de stimuler la demande de logements de toutes catégories, surtout celle d'unités locatives.
Marché de la revente	Les ventes croîtront de 1,4 % en 2016 pour se chiffrer à 5 575. Les ventes diminueront de 0,4 % en 2017. Le marché sera équilibré. Les prix continueront d'augmenter d'un peu plus de 2 %, en moyenne, jusqu'en 2017.

Faits saillants – Guelph

- Les mises en chantier, fortes en 2015, ralentiront en 2016 et en 2017.
- Les ventes de logements existants augmenteront fortement en 2015 et resteront stables jusqu'en 2017.
- Les prix poursuivront leur ascension, mais à un rythme plus modéré.
- Le marché locatif demeurera serré et le taux d'inoccupation montera un peu en 2015 et en 2016, puis il diminuera légèrement en 2017.

Figure 4

Les mises en chantier d'immeubles résidentiels de forte densité demeurent nombreuses à Guelph



Source : SCHL (données et prévisions)

Marché du neuf : les mises en chantier ralentiront en 2016

Les mises en chantier diminueront en 2016 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Guelph, car le nombre de mises en chantier s'éloignera du total record des dix dernières années enregistré en 2015. Au total, il y aura 965 mises en chantier en 2016, soit 14 % de moins qu'en 2015. Un fort accroissement des mises en chantier de maisons avec entrée privée a fait augmenter le nombre total de mises en chantier d'habitations en 2015. L'activité s'est accrue dans les segments des maisons individuelles et des maisons en rangée. Un nombre nettement supérieur de logements a été enregistré[1] en 2014 par la ville de Guelph, ce qui a libéré plus de terrains pour la construction en 2015. En 2016, les mises en chantier de maisons individuelles, de maisons en rangée et d'appartement s'éloigneront des nombres plus élevés enregistrés en 2015. Moins d'unités devraient être enregistrées en 2015. Bien que la demande soit appelée à demeurer forte en raison d'un marché locatif serré et d'une grande demande provenant des nouveaux arrivants, elle devrait légèrement baisser à cause du ralentissement de la croissance des ménages. Les mises en chantier diminueront davantage en 2017 pour atteindre 915 unités, soit une baisse de 5 %.

Selon le Plan des priorités de développement de 2015 de la ville de Guelph, 1 036 unités ont été enregistrées en 2014, ce qui est nettement supérieur au nombre enregistré en 2013. Sous l'impulsion d'un nombre d'habitations locatives enregistrées supérieur à la moyenne, la construction d'immeubles de faible hauteur s'est beaucoup accrue en 2015. Cependant, le nombre d'unités qui sera enregistré en 2015 devrait être plus bas et se situer près de 700. Cela aura une incidence négative sur la construction d'immeubles de faible hauteur en 2016.

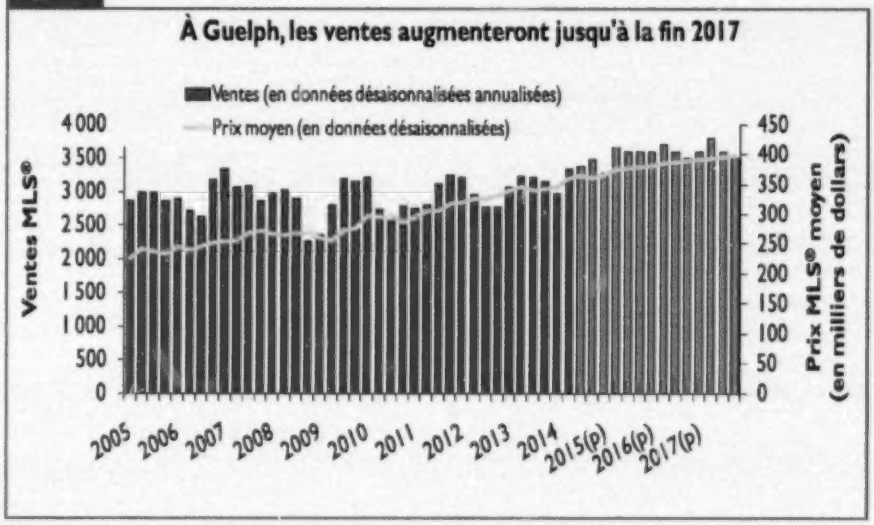
Les mises en chantier de maisons individuelles croîtront en 2015, puis ralentiront légèrement en 2016 et en 2017. Il y a une forte demande de maisons individuelles, car Guelph est un marché beaucoup plus abordable pour les acheteurs de la région du Grand Toronto (RGT). Le marché de la revente étant serré, les acheteurs d'habitations incapables de trouver une maison sur le marché de la revente se tournent vers le marché du neuf pour satisfaire leur quête d'habitation. Puisque la demande de maisons individuelles est si grande, le prix des maisons neuves augmentera de plus de 5 % en 2015, et continuera de dépasser le taux d'inflation en 2016 et en 2017.

[1] Plan des priorités de développement de 2015 de la ville de Guelph, 5 mai 2015

Puisque plus d'unités pourront être construites en 2015 et qu'il y a une forte demande de logements abordables, les mises en chantier de maisons en rangée doubleront presque en 2015. Les maisons en rangée constituent une option plus abordable que les maisons individuelles. Les maisons en rangée sont également un type d'habitation à forte densité, ce qui cadre bien avec les objectifs d'intensification de la ville de Guelph. Les mises en chantier de maisons en rangée diminueront légèrement en 2016, puisque moins d'unités pourront être construites, mais le nombre de mises en chantier de maisons en rangée demeurera tout de même bien au dessus des nombres enregistrés dans les dernières années.

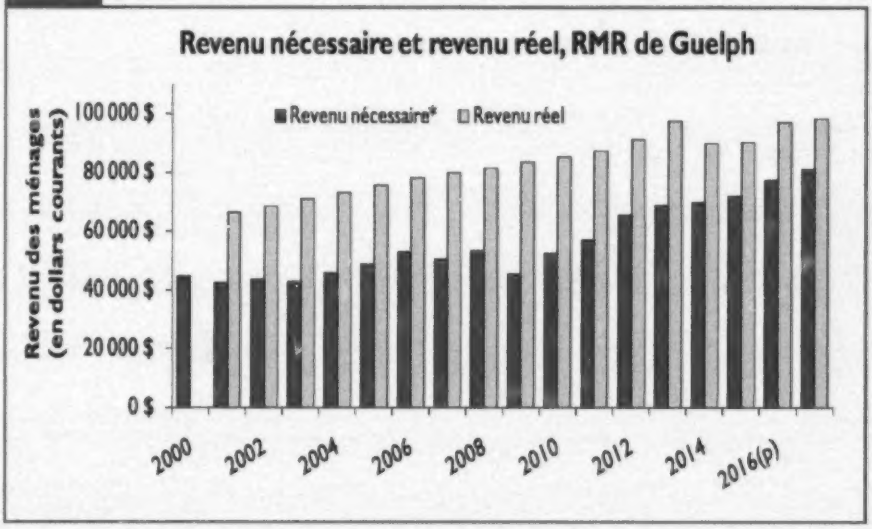
Les mises en chantier d'appartements ralentiront jusqu'en 2017, puisque le nombre presque record de mises en chantier d'appartements enregistré en 2014 dépassait la demande pour ce type de logement. La construction d'appartements ralentira jusqu'à ce que le stock actuel soit écoulé. Cependant, plusieurs nouveaux ensembles sont déjà planifiés. La forte ascension des prix à la fois sur les marchés du neuf et de la revente continueront de soutenir la demande d'habitations abordables à forte densité. Malgré un ralentissement de la croissance de la population étudiante, quelques unités commencées étaient destinées aux étudiants. Ces unités sont les premières destinées aux étudiants construites depuis plusieurs années.

Figure 5



Sources : Association canadienne de l'immeuble (MLS®); SCHL (prévisions)
Nota : Le nombre trimestriel des ventes est désaisonnalisé et multiplié par quatre pour illustrer le rythme d'activité sur un an. Les données sur les prix sont désaisonnalisées.

Figure 6



Sources : SCHL, Statistique Canada, Association canadienne de l'immeuble
*Le revenu nécessaire est égal aux charges de remboursement hypothécaire divisées par 0,32 de façon à refléter le rapport d'amortissement brut de la dette, qu'on établit généralement à 32 %. Le calcul de ces charges est fondé sur une mise de fonds de 10 %, le taux fixe s'appliquant aux prêts hypothécaires de cinq ans et la plus longue période d'amortissement offerte.

Marché de la revente : légère croissance de la demande en 2016

Soutenues par une hausse de l'emploi et de la migration, les ventes monteront à 3 550 unités en 2015. En 2016 et en 2017, les ventes continueront de croître, mais à un rythme plus lent. Les ventes progresseront de 1,4 % en 2016 et de 0,7 % en 2017. Les taux hypothécaires restant bas en 2016, la croissance de l'emploi et de la population favorisera la hausse des ventes de logements existants. L'emploi a connu une forte croissance à Guelph en 2015. Un nombre plus important d'employés a provoqué une intensification de la demande. Une forte migration continuera de soutenir la croissance de la population. La migration sera alimentée par les acheteurs de la RGT à la recherche d'habitations plus abordables. Certaines personnes peuvent vivre à Guelph mais travailler dans la RGT, puisqu'un accès autoroutier et le service ferroviaire de GO Transit permettent de se déplacer chaque jour entre l'un et l'autre.

Le marché de la revente continuera d'être favorable aux vendeurs. La croissance des prix demeurera supérieure à celle de l'inflation, mais ralentira. Les prix devraient croître de 4,4 % en 2015 et de 2,9 % en 2016. D'une part, les prix sont abordables pour les acheteurs de la RGT, puisque les prix de la RGT sont en moyenne de 65 % supérieurs à ceux de Guelph. Cependant, pour les acheteurs locaux, les prix augmentent plus rapidement que les revenus et l'abordabilité s'érode avec la croissance des charges de remboursement hypothécaire. Les acheteurs chercheront à acquérir des logements de prix plus modeste.

Marché locatif : le taux d'inoccupation montera en 2015 et en 2016

Malgré une légère hausse du taux d'inoccupation, le marché locatif de Guelph demeurera l'un des plus serrés de l'Ontario. Le taux d'inoccupation passera de 1,2 % en 2014, à 1,3 % en 2015, puis il montera à 1,5 % en 2016. Bien que la demande de logements locatifs doive rester forte, de nouvelles unités apparaîtront sur le marché dans les deux prochaines années, ce qui fera croître légèrement le taux d'inoccupation. Celui-ci reculera légèrement en 2017 pour se fixer à 1,4 %, car la pression de l'offre diminuera.

La demande de logements locatifs sera soutenue par le nombre décroissant de ménages accédant à la propriété (jeunes ménages et ménages âgés) et par la demande relativement stable provenant des étudiants et des immigrants. L'écart entre le coût de la location et le coût de la propriété se creusera. Bien que le prix moyen du marché de la revente soit appelé à monter de 2,9 % en 2016, ce qui entraînera une hausse des charges de remboursement hypothécaire de plus de 6 %, le taux légal d'augmentation des loyers sera fixé à 2 % en 2016 par les autorités ontariennes. Cela signifie que les ménages locataires auront plus de difficultés à accéder à la propriété et devront demeurer plus longtemps dans leur logement locatif actuel. Par conséquent, le taux d'inoccupation subira une pression à la baisse.

En raison d'une forte croissance du nombre de personnes âgées de 15 à 24 ans et d'une proportion plus élevée de ceux qui se trouveront un emploi dans ce groupe d'âge, la demande de logements locatifs se raffermira au rythme de l'accroissement de la formation des ménages. Au fur et à mesure que le nombre d'aînés croît, la demande de logements locatifs augmente. La croissance de la demande provenant des jeunes et des aînés exercera une pression à la baisse sur le taux d'inoccupation. Les étudiants et les immigrants alimentent une grande partie de la demande de logements locatifs. La demande provenant de ces groupes demeurera stable pendant les deux prochaines années et n'influera donc pas sur la demande de logements locatifs. Dans l'ensemble, la demande augmentera pendant les deux prochaines années.

L'offre augmentera au cours des deux prochaines années. Les achèvements d'appartements locatifs et en copropriété feront monter l'offre de logements locatifs à Guelph. Le nombre de logements locatifs en construction est actuellement le plus élevé depuis plus de vingt ans. Au cours des deux prochaines années, ces logements s'ajouteront à l'offre à mesure de leur achèvement, ce qui exercera une pression à la hausse sur le taux d'inoccupation. L'offre augmentera également en raison de l'achèvement d'appartements en copropriété destinés aux étudiants. Bien qu'ils ne soient pas compris dans l'univers locatif, ces nouveaux logements pour étudiants attireront des étudiants habitant de vieux logements locatifs, ce qui causera une pression à la hausse sur le taux d'inoccupation.

Tendances économiques : l'emploi continue de croître

La situation de l'emploi à Guelph continuera de soutenir fortement la demande d'habitations. La progression de l'emploi atteindra pus de 6 %

en 2015 et près de 2 % en 2016. La croissance de l'emploi dépassera l'augmentation de la population active en 2015. Le taux d'inoccupation se situera à un peu plus de 4 % jusqu'en 2017. Les entreprises embauchent, mais ne parviennent pas à combler tous leurs postes. Les secteurs de la production de biens et des services connaîtront une forte croissance d'emplois. Dans le secteur de la construction, l'emploi sera soutenu par le nombre élevé de mises en chantier résidentielles. Le secteur de la production de Guelph bénéficiera du faible dollar canadien et de la tendance haussière des ventes du secteur manufacturier en Ontario.

Le solde migratoire de Guelph continuera de monter. La croissance de l'économie locale de Guelph a surpassé la moyenne provinciale. Guelph attire particulièrement les ménages de la RGT souhaitant acheter une habitation plus abordable. Les nombres élevés de reventes et de mises en chantier indiquent que la migration nette a augmenté cette année.

Tendances en bref

Facteurs déterminants et leur incidence sur le marché de l'habitation	
Taux hypothécaires	Les taux hypothécaires commenceront à augmenter graduellement vers la fin de l'année 2016, ce qui contribuera à une modération de la demande de logements.
Emploi	À Guelph, l'emploi croîtra de 2,2 % en 2016, puis de 1,1 % en 2017. La croissance de l'emploi soutiendra la demande de logements.
Revenu	Le revenu moyen progressera d'environ 1,5 % par année jusqu'en 2017. La croissance du revenu sera inférieure à celle des prix aussi bien en 2016 qu'en 2017.
Migration nette	La migration nette augmentera en 2016 et en 2017. La migration nette positive continuera de stimuler la demande de logements de toutes catégories, y compris celle d'unités locatives. La migration en provenance de la RGT continuera puisque Guelph est un marché plus abordable.
Marché de la revente	Les ventes croîtront de 1,4 % en 2016, pour se chiffrer à 3 600, et de 0,7 % en 2017, pour s'établir à 3 625. Le marché restera à l'avantage des vendeurs. Les prix continueront d'augmenter d'un peu plus de 2 %, en moyenne, jusqu'en 2017.

Risques associés aux prévisions

Les prévisions pourront être infirmées par certains facteurs, dont les suivants

Risques positifs

- Une demande intérieure du secteur privé plus forte que prévu aux États-Unis.

Risques négatifs

- Un ralentissement plus généralisé de la croissance économique en Chine nuirait au Canada, car il affaiblirait la demande d'exportations canadiennes et ferait baisser les prix des produits de base.
- Bien qu'un atterrissage en douceur du marché de l'habitation demeure le scénario le plus probable, les prix des habitations s'approchant de niveaux record et l'ampleur de la dette des ménages par rapport à leur revenu rendent ceux-ci vulnérables à une correction éventuelle. Une correction désordonnée de ces déséquilibres, si elle se matérialisait, pourrait avoir des répercussions négatives considérables sur l'économie.

Perspectives concernant les taux hypothécaires

Les taux hypothécaires devraient commencer à augmenter légèrement par rapport à leurs niveaux actuels vers la fin de l'année 2016

Les taux hypothécaires demeureront très proches de leurs niveaux actuels et continueront de soutenir la demande de logements. Tout comme les prévisionnistes économiques canadiens, la SCHL s'attend toutefois à ce que les taux d'intérêt commenceront à augmenter légèrement par rapport à leurs niveaux actuels vers la fin de l'année 2016, ce qui contribuera à un léger ralentissement dans les marchés de l'habitation.

Selon le scénario de base de la SCHL, le taux des prêts hypothécaires d'un an oscillera entre 2,60 et 3,30 % en 2015, entre 3,00 et 3,80 % en 2016, puis entre 3,90 et 4,80 % en 2017. Celui des prêts de cinq ans devrait quant à lui se situer dans des fourchettes respectives de 4,10 à 5,20 % en 2015, de 4,70 à 6,00 % en 2016 et de 5,10 à 6,50 % en 2017.

Taux hypothécaires		
1 an	T3 2015	2,90
	Changement de 2014 T3	-0,24
	2014	3,14
	2015 (P)	2,60 - 3,30
	2016 (P)	3,00 - 3,80
	2017 (P)	3,90 - 4,80
5 ans	T3 2015	4,65
	Changement de 2014 T3	-0,14
	2014	4,88
	2015 (P)	4,10 - 5,20
	2016 (P)	4,70 - 6,00
	2017 (P)	5,10 - 6,50

Sources : Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 3 trimestre de 2015

Résumé des prévisions RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo Automne 2015									
	2012	2013	2014	2015(P)	Var. en %	2016(P)	Var. en %	2017(P)	Var. en %
Marché du neuf									
Mises en chantier									
Logements individuels	871	690	869	925	6,4	975	5,4	975	0,0
Logements collectifs	2 029	1 150	3 581	1 990	-44,4	1 640	-17,6	1 640	0,0
Jumelés	42	28	40	40	0,0	40	0,0	40	0,0
Maisons en rangée	431	315	484	500	3,3	500	0,0	500	0,0
Appartements	1 556	807	3 057	1 450	-52,6	1 100	-24,1	1 100	0,0
Tous types de logement confondus	2 900	1 840	4 450	2 915	-34,5	2 615	-10,3	2 615	0,0
Prix moyen ($)									
Logements individuels	434 415	481 687	455 683	462 000	1,4	468 000	1,3	473 000	1,1
Prix médian ($)									
Logements individuels	405 860	430 000	425 415	431 000	1,3	436 000	1,2	441 000	1,1
Indice des prix des logements neufs (Var. en %)	2,9	0,7	0,8	0,5	-	0,5	-	0,5	-
Marché de la revente									
Ventes MLS®	5 240	5 290	5 417	5 500	1,5	5 575	1,4	5 550	-0,4
Nouvelles inscriptions MLS®	9 165	8 858	9 110	9 175	0,7	9 200	0,3	9 220	0,2
Inscriptions en vigueur MLS®	2 196	2 362	2 108	2 180	3,4	2 200	0,9	2 225	1,1
Prix MLS® moyen ($)	313 065	325 538	337 150	343 000	1,7	353 000	2,9	361 000	2,3
Marché locatif									
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	2,6	2,9	2,3	2,7	0,4	2,8	0,1	2,5	-0,3
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	908	952	975	990	1,5	1 010	2,0	1 030	2,0
Indicateurs économiques									
Taux hypothécaires à 1 an	3,17	3,08	3,14	2,60 - 3,30	-	3,00 - 3,80	-	3,90 - 4,80	-
Taux hypothécaires à 5 ans	5,27	5,24	4,88	4,10 - 5,20	-	4,70 - 6,00	-	5,10 - 6,50	-
Nombre annuel d'emplois	271 600	278 900	283 100	280 000	-1,1	284 000	1,4	286 000	0,7
Croissance de l'emploi (%)	0,4	2,7	1,5	-1,1	-	1,4	-	0,7	-
Taux de chômage (%)	6,6	6,9	6,4	5,4	-	5,3	-	5,3	-
Migration nette	3 121	1 437	1 099	1 200	9,2	1 300	8,3	1 400	7,7

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (MLS®), Statistique Canada
NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

Résumé des prévisions
RMR de Guelph
Automne 2015

	2012	2013	2014	2015(P)	Var. en %	2016(P)	Var. en %	2017(P)	Var. en %
Marché du neuf									
Mises en chantier									
Logements individuels	275	198	204	375	83,8	325	-13,3	300	-7,7
Logements collectifs	456	692	860	750	-12,8	640	-14,7	640	0,0
Jumelés	44	82	54	30	-44,4	40	33,3	40	0,0
Maisons en rangée	210	179	161	300	86,3	250	-16,7	250	0,0
Appartements	202	431	645	420	-34,9	350	-16,7	350	0,0
Tous types de logement confondus	731	890	1 064	1 125	5,7	965	-14,2	915	-5,2
Prix moyen ($)									
Logements individuels	436 385	457 859	526 385	547 000	3,9	560 000	2,4	570 000	1,8
Prix médian ($)									
Logements individuels	404 350	418 216	460 000	475 000	3,3	487 000	2,5	500 000	2,7
Indice des prix des logements neufs (Var. en %) (Ont)	4,1	2,1	1,7	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	-
Marché de la revente									
Ventes MLS®	2 929	3 164	3 295	3 550	7,7	3 600	1,4	3 625	0,7
Nouvelles inscriptions MLS®	4 478	4 796	4 929	5 350	8,5	5 400	0,9	5 400	0,0
Prix MLS® moyen ($)	325 554	343 564	358 583	374 300	4,4	385 000	2,9	395 000	2,6
Marché locatif									
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	1,4	1,9	1,2	1,3	0,1	1,5	0,2	1,4	-0,1
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	941	957	988	1 010	2,2	1 025	1,5	1 050	2,4
Indicateurs économiques									
Taux hypothécaires à 1 an	3,17	3,08	3,14	2,60 - 3,30	-	3,00 - 3,80	-	3,90 - 4,80	-
Taux hypothécaires à 5 ans	5,27	5,24	4,88	4,10 - 5,20	-	4,70 - 6,00	-	5,10 - 6,50	-
Nombre annuel d'emplois	83 900	79 800	81 800	89 000	8,8	91 000	2,2	92 000	1,1
Croissance de l'emploi (%)	2,3	-4,9	2,5	8,8	-	2,2	-	1,1	-
Taux de chômage (%)	5,3	6,6	6,2	4,3	-	4,2	-	4,2	-
Migration nette	1 755	879	802	900	12,2	1 000	11,1	1 100	10,0

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
** Variation supérieure à 200 %
Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (MLS®), Statistique Canada
NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

DÉFINITIONS ET MÉTHODES D'ENQUÊTE

Marché du neuf

Le nombre de mises en chantier d'habitations est recueilli dans le cadre de l'enquête mensuelle de la SCHL appelée Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les permis de construire sont utilisés pour déterminer l'emplacement des chantiers de construction, que l'on visite pour confirmer l'étape où en sont les travaux. La mise en chantier d'un logement correspond au début de la construction du bâtiment dans lequel il se trouvera. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Mise en chantier de maison individuelle :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant une seule habitation et entièrement séparé d'autres logements ou bâtiments.

Mise en chantier de jumelé :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment entièrement séparé d'autres bâtiments et contenant deux logements situés côte à côte, séparés par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier de maison en rangée :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant au moins trois unités séparées les unes des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier d'appartement ou de logement de type autre :
Début de la construction d'un logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

Prix moyen et prix médian des maisons individuelles :
Le prix moyen et le prix médian des maisons individuelles sont estimés au moyen des données du Relevé des logements écoulés sur le marché de la SCHL, qui recueille de l'information sur les prix des logements au moment de leur achèvement et sur le rythme auquel les unités sont vendues ou louées après leur achèvement. Les logements font l'objet de l'enquête tous les mois après l'achèvement de l'immeuble jusqu'à ce que toutes les unités de l'immeuble aient été écoulées. On dit d'un logement qu'il est écoulé lorsqu'il n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qu'il a été vendu ou loué.

Indice des prix des logements neufs :
La variation de l'Indice des prix des logements neufs est estimée à partir des moyennes annuelles des chiffres mensuels établis par Statistique Canada pour l'Indice des prix des logements neufs (IPLN).

Marché de la revente

Les données sur le marché de la revente présentées dans le tableau sommaire des rapports Perspectives du marché de l'habitation font référence aux transactions conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®), selon les données diffusées par l'Association canadienne de l'immeuble (ACI). Au Québec, ces données sont tirées du système d'inscription Centris® de la Fédération des chambres immobilières du Québec.

Ventes MLS® (Centris® au Québec) :
Nombre total de ventes conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®) durant une année donnée.

Prix MLS® moyen (Centris® au Québec) :
Prix annuel moyen des habitations vendues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®).

Marché locatif

Les données sur les taux d'inoccupation des logements locatifs et les loyers des logements de deux chambres sont tirées de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) réalisée en octobre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Effectuée sur un échantillon tiré de tous les centres urbains de 10 000 habitants et plus, l'ELL vise les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis trois mois ou plus. L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge de l'immeuble.

Taux d'inoccupation :
Pourcentage moyen de logements vacants, toutes tailles confondues. Un logement est considéré comme vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait être loué immédiatement.

Loyer des logements de deux chambres :
Montant réel moyen que les locataires paient pour un logement de deux chambres. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer.

Aperçu de la conjoncture économique

Population active :
Englobe des variables telles que le nombre annuel d'emplois, la croissance de l'emploi et le taux de chômage. Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Migration nette :
Somme de la migration interprovinciale (entre les provinces) nette, de la migration infraprovinciale (entre les régions d'une même province) nette, de la migration internationale nette (immigration moins émigration), des Canadiens revenant au Canada et des résidents temporaires (non permanents); données versées dans la base CANSIM par la Division de la démographie de Statistique Canada. Les données sur la migration interprovinciale et infraprovinciale sont obtenues entre autres en comparant les adresses indiquées durant deux années consécutives sur les déclarations de revenu des particuliers, conservées dans les dossiers d'impôt de l'Agence du revenu du Canada. Les chiffres estimatifs sur la migration sont établis au moyen de modèles; les données tirées des dossiers d'impôt sont pondérées pour être représentatives de l'ensemble de la population.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

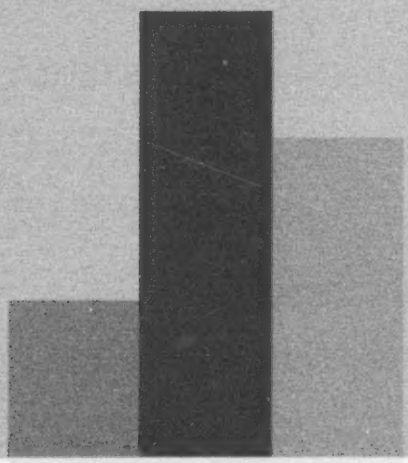
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailimh

64325_2015_B02